

GEN_288/2024

ZMLUVA

O PREVODE VLASTNÍCTVA DRUŽSTEVNÉHO BYTU A MESTSKÉHO POZEMKU

uzavretá podľa zákona č. 42/1992 Zb. o úprave majetkových vzťahov a vysporiadaní nárokov v družstvách v znení neskorších predpisov a zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Bytové družstvo Zlaté Moravce, Hviezdoslavova 40/A, 953 01 Zlaté Moravce

štatutárny orgán: Ing. Mária Šabová, r. Vidová, predseda predstavenstva

Alžbeta Šútorová, r. Tížňovská, člen predstavenstva

IČO: 36526037

bankové spojenie: SLSP, a. s., Zlaté Moravce, č. ú. IBAN SK09 0900 0000 0002 3009 2377

a

Mesto Zlaté Moravce, 1. mája 2, 953 01 Zlaté Moravce

Zastúpené PaedDr. Dušan Husár, r. Husár, primátor mesta

IČO: 00308676

bankové spojenie: VÚB, exp. Zlaté Moravce, č.ú. IBAN SK22 0200 0000 0000 3342 2162

(ďalej ako predávajúci)

a

člen (spoloční členovia družstva)

títul:

meno: EMÍLIA

priezvisko: VALKOVIČOVÁ

nar.

rodné číslo:

manžel/ka:

meno:

nar.

rodné číslo:

rodné priezvisko :

bytom:

(ďalej ako kupujúci)

sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy:

Čl. 1

Predmet zmluvy

1. Bytové družstvo Zlaté Moravce, je vlastníkom bytu č. 7 na 4.p. s pivnicou č. 54 bytového domu zapísaného na LV 5124, č. súp. 2031 na ul. 1. Mája, č. orient. 76, vchod č. 76 v obci Zlaté Moravce, kat. územie Zlaté Moravce v podiele 1/1 a spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach, opísaných v čl. 3 vo veľkosti 9415/549940.
2. Mesto Zlaté Moravce je podielovým spoluvlastníkom pozemkov, katastrálne územie Zlaté Moravce, zapísané v LV č. 5125 registra „C“ ako parc. č. 2601/12 zastavaná plocha a nádvorie, na ktorej stojí dom č. súp. 2031 o výmere 471 m² a parc. č. 2601/19 zastavaná plocha a nádvorie, na ktorej stojí dom č. súp. 2031 o výmere 472 m². Spoluvlastníkom bytových domov je Bytové družstvo Zlaté Moravce.
3. Predmetom prevodu vlastníctva podľa tejto zmluvy je prevod:
 - a) vlastníctva bytu č. 7 na 4. p. s pivnicou č. 54, bytového domu č. súp. 2031 na ul. 1. Mája, č. orient. 76, vchod č. 76, v obci Zlaté Moravce, kat. územie Zlaté Moravce v podiele 1/1.
 - b) spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu súp. č. 2031 vo veľkosti 9415/549940
 - c) spoluvlastníckeho podielu 9415/549940 na pozemku parcela č. 2601/12 zast. plocha a nádvorie o výmere 471 m² a spoluvlastníckeho podielu 9415/549940 na pozemku par.č. 2601/19 zast. plocha a nádvorie o výmere 472 m².

4. Predávajúci Bytové družstvo Zlaté Moravce a Mesto Zlaté Moravce predávajú a kupujúci Emília Valkovičová kupuje nehnuteľnosti opísané v bodoch 1. - 3. do svojho výlučného vlastníctva v podieloch tam uvedených.

- 1 -

Čl. 2

Popis a rozsah predmetu vlastníctva

1. Byt pozostáva zo štyroch obytných miestností a príslušenstva, ktorým je kuchyňa, predsieň, kúpeľňa, WC, loggia a pivnica č.54.
2. Celková výmera podlahovej plochy bytu (bez plochy balkónu a lógie) je 94,15 m².
3. Vybavením bytu je všetka jeho vnútorná inštalácia (potrubné rozvody vody, plynu, ústredného kúrenia, elektroinštalácie, kanalizácie), okrem stúpacích vedení, ktoré sú určené na spoločné užívanie, poštová schránka, zvonček, domáci telefón.
4. Vlastníctvo bytu, vrátane jeho vybavenia a príslušenstva, je ohraničené vstupnými dverami do bytu a do príslušenstva, umiestneného mimo byt, vrátane zárubní a hlavnými uzavieracími ventilmi prívodu teplej a studenej vody, plynu a elektrickými poistkami pre byt.

Čl. 3

Určenie a popis spoločných častí a spoločných zariadení domu

1. S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu.
2. Spoločnými časťami domu sú základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelie, vchody, schodištia, vodorovné, nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie.
3. Spoločnými zariadeniami domu sú: výťah, 4 kočíkárne, 10 sušiarňí, STA, bleskozvod, komín, vodovodné, teplonosné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky, a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne tomuto domu.

Čl. 4

Technický stav domu a bytu

1. Predávajúci v prvom rade vyhlasuje, že nie sú mu známe také chyby a poškodenia bytu a jeho vybavenia, spoločných častí, zariadení domu, na ktoré by mal nadobúdateľov osobitne upozorniť.
2. Kupujúci vyhlasujú, že pred uzavretím tejto zmluvy sa oboznámili so stavom bytu a jeho vybavenia, a so stavom spoločných častí, zariadení domu a v tomto stave ho preberajú.

Čl. 5

Úprava práv k pozemku

1. Z dôvodu úpravy práv k pozemku zastavaného obytným domom predávajúci Mesto Zlaté Moravce, odpredáva kupujúcemu do svojho výlučného vlastníctva pozemok v podiele uvedenom v čl. 1, odst. 3, písm. c.
2. Spoluvlastnícky podiel na pozemku u bytov, ktoré neboli predmetom prevodu, zostáva v spoluvlastníctve Mesta Zlaté Moravce.

Čl. 6

Cena bytu a cena pozemku

1. Cena bytu uvedeného v čl. 1 odst.3 písm. a), vrátane spoluvlastníckeho podielu uvedeného v čl. 1, odst. 3 písm. b), na spoločných častiach, spoločných zariadeniach domu, opísaných v čl. 3 je 275,65 € (slovom dvestosedemdesiatpäť eur a šesťdesiatpäť centov), čo predstavuje hodnotu

nesplateného investičného úveru. Predmetnú kúpnu cenu vyplatil nadobúdateľ predávajúcemu v prvom rade pri podpisovaní tejto zmluvy.

- 2 -

2. Predaj spoluvlastníckeho podielu pozemku vo veľkosti 9415/549940 uvedeného v čl. 1 odst. 3 písm c, je odplatný. Hodnota celého pozemku je úhrnom 94,30 € a je stanovená v zmysle § 18a odst. 2 a 3 zákona č. 182/1993 Z.z. násobkom výmery a sumy 0,10 €/m². Dohodnutá kúpna cena za spoluvlastnícky podiel je 1,61 € (slovom jedno euro šesťdesiatjeden centov), ktorá kúpna cena bola vyplatená kupujúcim predávajúcemu Mestu Zlaté Moravce pri podpisovaní tejto zmluvy.

Čl. 7

Finančné vysporiadanie

1. Predávajúci v prvom rade sa zaväzuje, že v súlade s ust. § 16 odst. 7 z. č. 182/1993 Z. z. v znení z. č. 151/1995 Z. z., prevedie zostatok nevyčerpaných prostriedkov Fondu opráv a údržby domu do Fondu vlastníkov bytov v dome.

Čl. 8

Správa domu

1. Kupujúci vyhlasujú, že pristupujú k zmluve o výkone správy zo dňa 30. 06. 2024, ktorú bude vykonávať prevádzajúci, Bytové družstvo Zlaté Moravce so sídlom v Zlatých Moravciach, ul. Hviezdoslavova 40/A.

Čl. 9

Poistenie

1. Kupujúci splnomocňujú predávajúceho v prvom rade, aby v ich mene uzavrel poistnú zmluvu, ktorou poistí prevádzaný byt a spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu tak, aby v súhrne so všetkými vlastníckmi bytov a nebytových priestorov domu bol zachovaný aspoň doterajší rozsah poistenia domu.
2. Kupujúci sa zaväzujú podieľať na platení poistného dohodnutého v poistnej zmluve v rozsahu pripadajúcom na prevezený byt a spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu.

Čl. 10

Osobitné ustanovenia

1. Uzavretím tejto zmluvy členstvo kupujúceho v prevádzajúcom družstve nezaniká, ak kupujúci zaplatili predávajúcemu v prvom rade základný členský vklad vo výške 33,19 € do 60 dní odo dňa vkladu vlastníckeho práva bytu do katastra nehnuteľností.
2. Ak kupujúci nezaplatili základný členský vklad vo výške a v lehote uvedenej v ods.1, zaniká členstvo kupujúcich v prevádzajúcom družstve dohodou, resp. vylúčením v zmysle Stanov BD.
3. Na zabezpečenie pohľadávok vzniknutých z právnych úkonov týkajúcich sa domu, spoločných častí domu, spoločných zariadení a príslušenstva, a na zabezpečenie pohľadávok vzniknutých z právnych úkonov, týkajúcich sa bytu alebo nebytového priestoru v dome, ktoré urobil vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome, vzniká zo zákona k bytu alebo k nebytovému priestoru v dome záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome.

Čl. 11

Nadobudnutie vlastníctva

1. Kupujúci nadobudne vlastníctvo bytu a spoluvlastníctvo spoločných častí, spoločných zariadení domu a príslušenstva a pozemku vkladom do katastra nehnuteľností Okresného úradu v Zlatých Moravciach.
2. Účastníci zmluvy žiadajú, aby bol do katastra nehnuteľností zapísaný vklad vlastníckeho práva k predmetu tejto zmluvy.

Čl. 12

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva sa vyhotovuje v 5 rovnopisoch, z ktorých po jednom sú pre prevádzajúcich a po jednom pre kupujúcich a ostatné sú určené pre katastrálny úrad.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne, zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.

V Zlatých Moravciach dňa

.....
Ing. Mária Šabová
predseda predstavenstva

.....
nadobúdatelia

.....
Alžbeta Šútorová
člen predstavenstva

.....
PaedDr. Dušan Husár
primátor mesta